

# Huis te Sint-Job-in-'t-Goor

Goorstraat 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



Sint-Job-in-'t-Goor | Huis | € 559.000



5



2



355 m<sup>2</sup>



1.576 m<sup>2</sup>

Deze ruime woning, voorzien van maar liefst **5 volwaardige slaapkamers**, is gelegen op een rustige locatie in een **doodlopende straat** nabij het antitankkanaal. De omgeving is ideaal voor het maken van een wandeling of een fietstocht langs de groene gordel van Brecht/ Sint-Job! Indeling als volgt: inkomhal welke toegang geeft tot de ruime leefruimte met prachtig zicht op de achtertuin. Aansluitend de uitgeruste keuken in eikenhout met aparte bergruimte. De leefruimte geeft uit op een grote veranda welke gebruikt kan worden voor verschillende doeleinden. Nachthal met toegang tot de 3 gelijkvloerse slaapkamers; de badkamer met dubbele wastafel op meubel, een grote regendouche en een toilet; grote wasruimte met ingemaakte kasten; apart toilet. Op de eerste verdieping treffen we nog 2/3 slaapkamers en een grote bergzolder. De woning is voorzien van een **dubbele garage** met plaats voor 4 wagens! Een opvallend kenmerk van deze villa is de **aparte studio**. Deze ruimte is ideaal voor een kantoor aan huis, een praktijkruimte, of voor kangoeroe wonen. Grote tuin (perceel 1576m<sup>2</sup>) met zwembad en overdekte terrassen waar het heerlijk vertoeven is in de zomermaanden. Het perceel is volledig omheind en voorzien van een aangelegde oprit met schuifpoort. Perfecte woning voor gezinnen die ruimte nodig hebben.

Enkele troeven:

- 5/6 slaapkamers
- Zonnepanelen
- Dubbele garage met plaats voor 4 wagens
- Volledig omheind
- Studioruimte in de achtertuin welke kan dienen voor verschillende doeleinden



## Mauro Huys

Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

03/636.47.47

## Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Huis te Sint-Job-in-'t-Goor

Goorstraat 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>.



## Mauro Huys

Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

03/636.47.47

## Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Huis te Sint-Job-in-'t-Goor

Goorstraat 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



**Mauro Huys**

Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

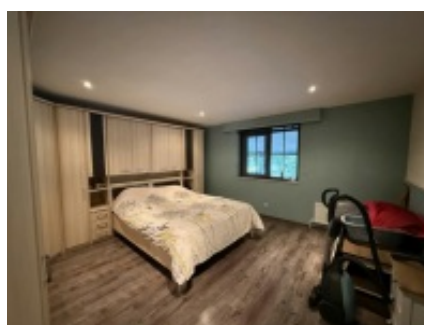
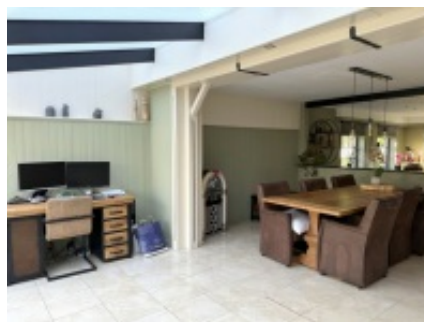
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Huis te Sint-Job-in-'t-Goor

Goorstraat 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



**Mauro Huys**

Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

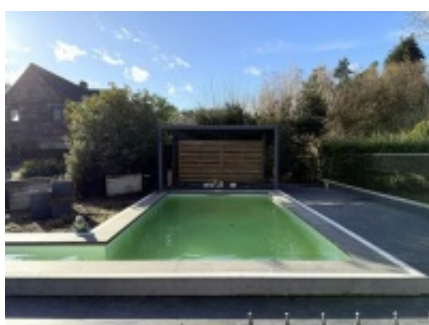
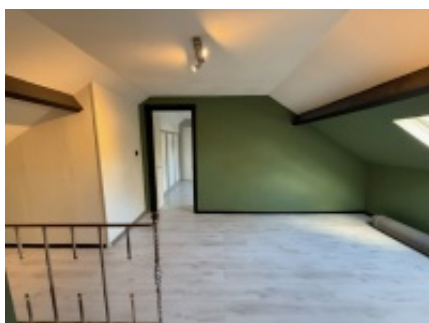
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Huis te Sint-Job-in-'t-Goor

Goorstraat 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



**Mauro Huys**

Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

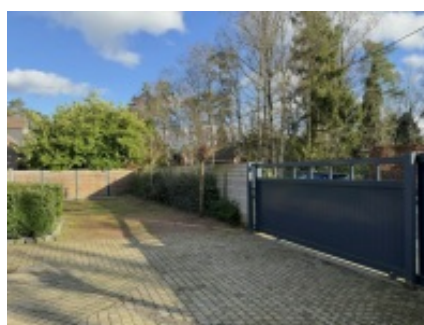
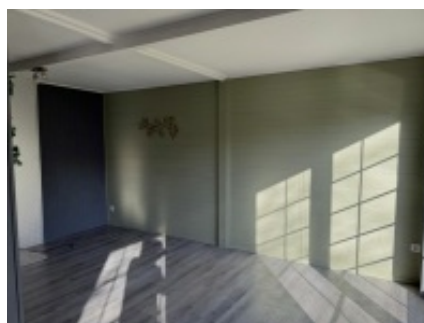
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Huis te Sint-Job-in-'t-Goor

Goorstraat 8, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

COGA  
VASTGOED



**Mauro Huys**

Vastgoedmakelaar

Mauro@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**


Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

## ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	355 m <sup>2</sup>	Grondoppervlakte	1576 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	5	Badkamers	2
Bouwjaar	1990	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	554 Kwh/m <sup>2</sup> /j

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	in aanvraag

## FINANCIËLE INFORMATIE

### Standaardtarief

Prijs	€ 559.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 67.080
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 626.080
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.448

### Voordeeltarief

Prijs	€ 559.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 16.770
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 575.770



### Mauro Huys

Vastgoedmakelaar  
Mauro@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor